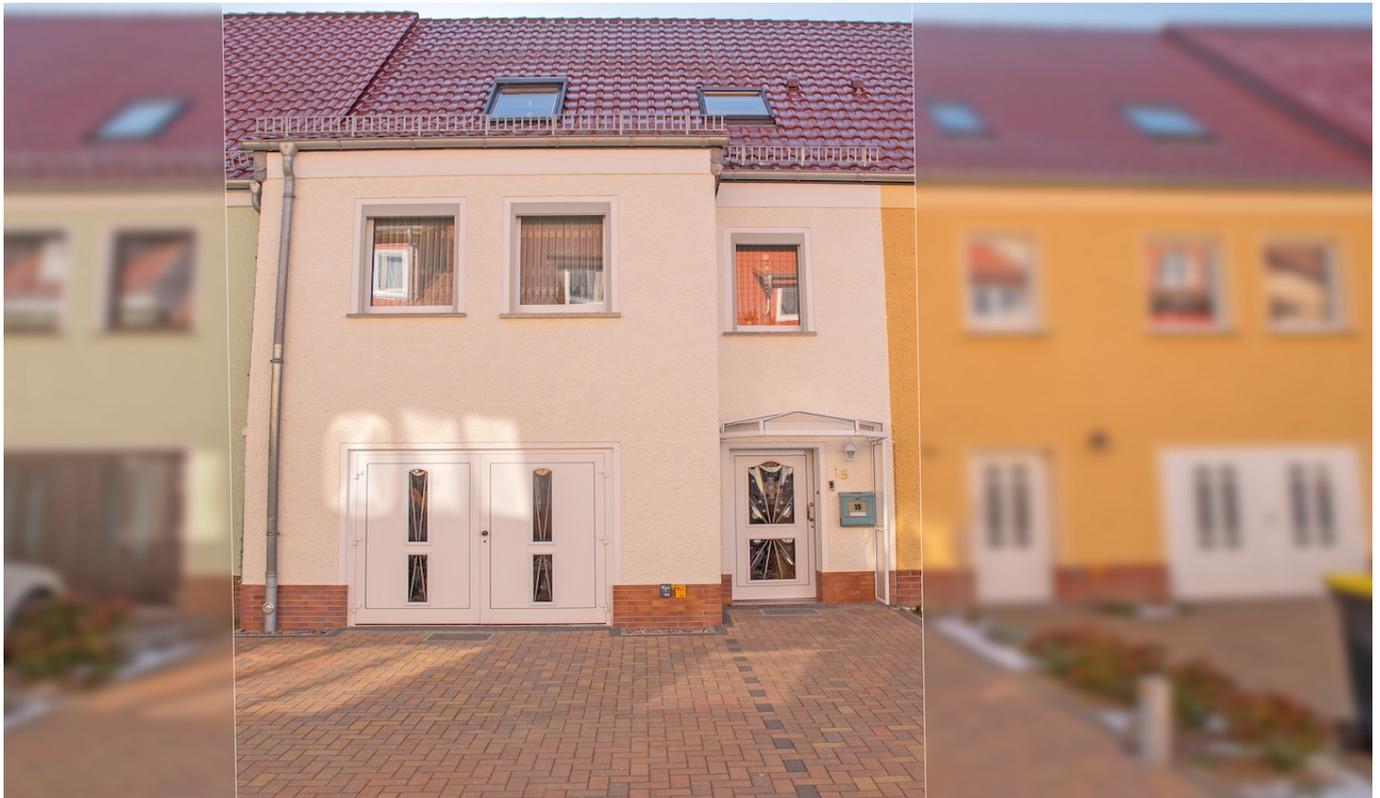


Prenzlau

Zwischen Innenstadt und See - gepflegtes Stadthaus mit kleinem Garten und großer Terrasse

????????? ??????????: 25281501



???? ??????: 250.000 EUR • ??????????: ca. 139 m² • ?????????: 4 • ?????? ????: 301 m²

???????? ??????????: 25281501 - 17291 Prenzlau

- ?? ??? ??????
- ?? ??????????
- ?????????????? ????????????
- ??? ?????? ????????????
- ??? ??? ??? ??????????????
- ?????? ??????????????????
- ?????????????????? ????????????????????

???????? ??????????: 25281501 - 17291 Prenzlau

?? ??? ??????

???????? ??????????	25281501	????? ???????	250.000 EUR
?????????????	ca. 139 m ²	?????????????	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
?????? ???????	???????????????? ??????		
???????????????? ???	01.07.2025		
??????????	4		
?????????????? ??? ?????????????	2	?????????? ????????????????	?????????
?????????????	1	????????????????????????? ????????	ca. 178 m ²
????? ??????????????	1989	?????????	?????????, WC ??????????????, ?????????????????? ?????????
?????? ??????????????	1 x ???????		

???????? ??????????: 25281501 - 17291 Prenzlau

????????????? ???????????

???????????	?????????????	?????????????????	VERBRAUCH
?????????????	???????????	?????????????	
????? ????????????	??????	????????	122.10 kWh/m²a
??????????????	28.02.2035	???????????????	
???????????????????		???????????????	
???????? ???		?????????????	D
????? ????????????	??????	?????????????????	
		???????????????	
		???????????????	
		?????????????????	1989
		?????????? ?? ??	
		???????????????	
		???????????????????	

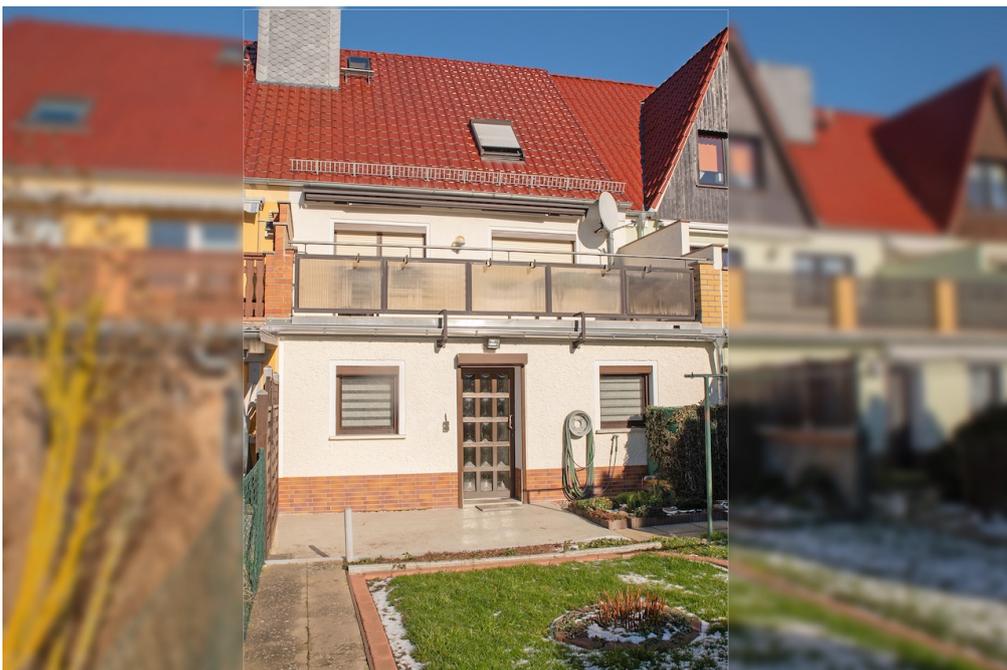
???????? ??????????: 25281501 - 17291 Prenzlau

?? ?????????



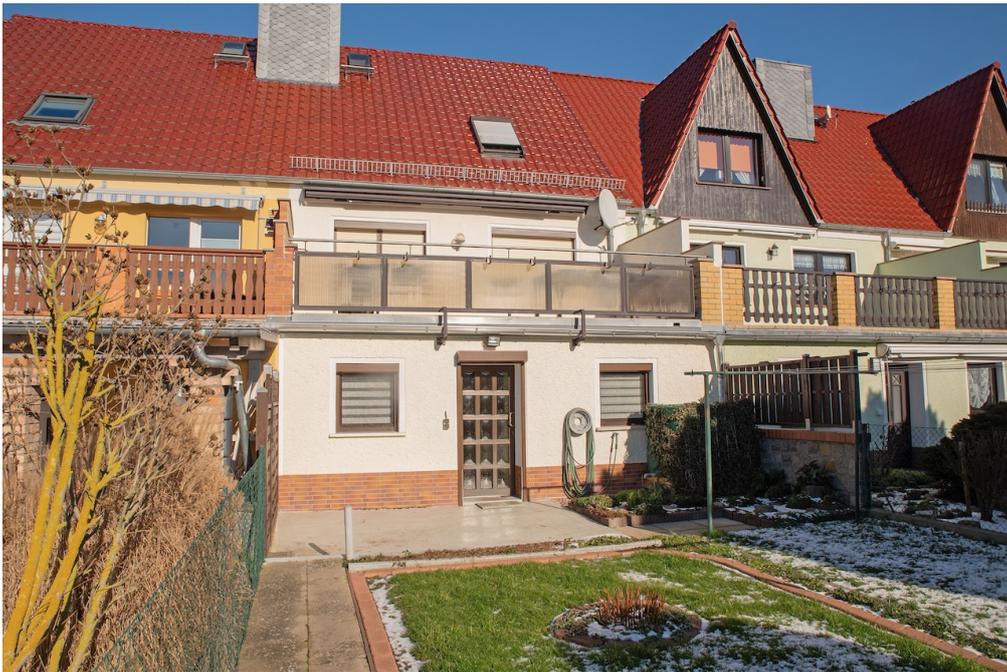
???????? ??????????: 25281501 - 17291 Prenzlau

?? ?????????



???????? ??????????: 25281501 - 17291 Prenzlau

?? ?????????



???????? ??????????: 25281501 - 17291 Prenzlau

?? ?????????



???????? ??????????: 25281501 - 17291 Prenzlau

?? ?????????



??????? ???????: 25281501 - 17291 Prenzlau

??? ?????? ???????????

Zum Verkauf steht ein nicht unterkellertes Stadthaus (Reihenmittelhaus) mit Erdgeschoss (mit Garage), Obergeschoss, Dachgeschoss und begehbarem Dachboden, nahe der Stadtmitte, in Sichtweite zum Unteruckersee. Die Außenmaße des Hauses liegen bei ca. 6,50 m * ca. 13,00 m, die Wohnfläche der wohnlich genutzten Räume im EG, im OG und im DG beträgt ca. 139 m², die Gesamtnutzfläche beträgt ca. 178 m² (ohne Dachboden), wobei die Terrasse zu einem Viertel angerechnet wurde. Die Raumhöhe im EG liegt bei ca. 2,30 m, im OG und im DG bei ca. 2,50 m. Das Haus wurde 1988/1989 erbaut, es gab verschiedene Modernisierungen, u.a. eine neue Gastherme 2009, eine neue Einbauküche 2020 und die Erneuerung des Terrassenbelags 2022. Es handelt sich um einen Massivbau mit Betondecken über EG und über OG, mit einem steilen Satteldach (ca. 45°) - mit drei Dachflächenfenstern (mit Rollos) - mit Deckung aus Tonziegeln. Die Außenwände bestehen aus Porenbeton, die Fassade ist verputzt und gestrichen (Anstrich straßenseits erneuert ca. 2022). Durch eine Luke vom DG ist der Spitzboden erreichbar. Der Spitzboden hat eine Sparrendämmung unter Holzverkleidung (Warmdach), ist komplett ausgebreitert mit Stehhöhe mittig. Die Hauseingangstür und das Garagentor bestehen aus Metall, wie auch das Schlafzimmerfenster, das Küchenfenster und die Terrassentür. Die sonstigen Fenster bestehen aus Kunststoff, zweifach isolierverglast. Alle Fenster und die Tür zum Garten haben Rollos, das Schlafzimmerfenster, das Küchenfenster und die Terrassentür mit elektrischer Bedienung, ansonsten manuell bedienbar. Die Innentreppe vom EG bis zum DG besteht aus Holz (Eigenbau), bei den Innentüren handelt es sich überwiegend um einfache Füllungstüren (Holzwerkstoff) mit Glaseinsatz. Die Fußböden sind überwiegend mit Fliesen bzw. Vinylaminat belegt, im EG überwiegend mit Terrazzoplatten. Geheizt wird mit einer Gas-Zentralheizung (2009) mit Warmwasserbereitung. Im OG, in der Küche, im Flur und im Bad gibt es eine Fußbodenheizung, ein Energieausweis ("D") liegt vor. Wer ein feines modernes Stadthaus in Prenzlau in Seenähe sucht und dabei Wert auf einen kleinen Garten und einen sehr gepflegten Zustand der Immobilie legt, der ist hier richtig. Der Verkauf erfolgt einschließlich Gartengerätehaus, einschließlich Einbauküche und einschließlich eines Teils der sonstigen Möblierung. Der Exposépreis ist der derzeitige Angebotspreis. Wir weisen darauf hin, daß dieser Angebotspreis fallen oder bei erheblicher Nachfrage nach Objekten der hier angebotenen Art auch steigen kann. Alle Maß- und Flächenangaben erfolgen ohne Gewähr.

??????? ???????: 25281501 - 17291 Prenzlau

??? ??? ??? ????????????

Prenzlau (19.000 Einwohner, 140 km²) ist Kreisstadt und Verwaltungssitz des nordbrandenburgischen Landkreises Uckermark, eines der Mittelzentren in Brandenburg und gehört zur Agglomeration Stettin. Prenzlau war immer der Hauptort der historischen Landschaft Uckermark und zählte im Mittelalter neben Berlin-Cölln, Frankfurt (Oder) und Stendal zu den vier größten Städten der Mark Brandenburg. Die Stadt liegt etwa 100 km nördlich von Berlin und 50 km südwestlich von Stettin (Polen). In Prenzlau verlässt der Fluss Ucker den Unteruckersee (größter der zahlreichen Uckermärkischen Seen) auf dem Weg nach Norden Richtung Ostsee ins Stettiner Haff. Der 1863 in Betrieb genommene Bahnhof Prenzlau liegt an der Fern- und Regionalbahnstrecke Berlin–Stralsund. Er wird von der Regionalexpresslinie RE 3 Stralsund – Berlin – Elsterwerda - Biehla bedient. Die Bundesautobahnen A 11 (Anschlussstelle Gramzow) und A 20 (Anschlussstellen Prenzlau-Ost und Prenzlau-Süd) verlaufen in der Nähe der Stadt, die Bundesstraßen 109 und 198 kreuzen sich hier. Durch Prenzlau führt der Radfernweg Berlin–Usedom.

???????? ??????????: 25281501 - 17291 Prenzlau

?????? ????????????????

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 28.2.2035.
Endenergieverbrauch beträgt 122.10 kWh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der
Heizung ist Gas. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1989. Die
Energieeffizienzklasse ist D.

???????? ??????????: 25281501 - 17291 Prenzlau

????????????? ???????????????????

?? ?????????????? ??????????????, ?????????????? ?? ?? ?????????? ?????????????? ???:

Bernd Zimdars

Am Markt 14 Templin / Uckermark
E-Mail: templin@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com